

福岡空港事務所新庁舎・管制塔新築工事に係る契約者の選定経緯について

令和4年9月7日

国土交通省 大阪航空局

目 次

1. 工事概要	2
2. 契約者決定までの経緯	2
3. 競争参加資格確認及び段階選抜（一次審査）	5
4. 技術提案審査（二次審査）	6
5. 価格等の交渉	8
6. 契約相手方の決定	11
7. 技術提案・交渉方式にかかる委員会の経緯	12

1. 工事概要

- (1) 発注者 国土交通省 大阪航空局
- (2) 工事名 福岡空港事務所新庁舎・管制塔新築工事
- (3) 工事場所 福岡県福岡市博多区雀居（福岡空港内）

(4) 工事内容

1) 設計技術協力業務（以下、「技術協力業務」という）一式

2) 工事（以下、「建設工事」という）

【当初（公示時）】

下記施設に係る建築工事、電気設備工事、機械設備工事及び昇降機設備工事を行う。

① 庁舎（新築）※連絡通路、外構含む。

建築面積：約 2,500 m² 延床面積：約 17,000 m²

構造：別途設計（基本設計）業務で決定

② 管制塔（新築） 建築面積：約 250 m² 延床面積：約 1,300 m²

構造：別途設計（基本設計）業務で決定

【確定（設計完了段階）】

① 庁舎（新築）※連絡通路、外構含む。

建築面積：2,756.77 m² 延床面積：17,943.34 m²

構造：鉄骨造（地上7階建）

② 管制塔（新築） 建築面積：317.60 m² 延床面積：3,305.51 m²

構造：鉄骨造（地上13階建）

3) 履行期限

① 技術協力業務

令和3年8月24日～令和4年3月29日（当初）

令和3年8月24日～令和4年8月5日（変更）

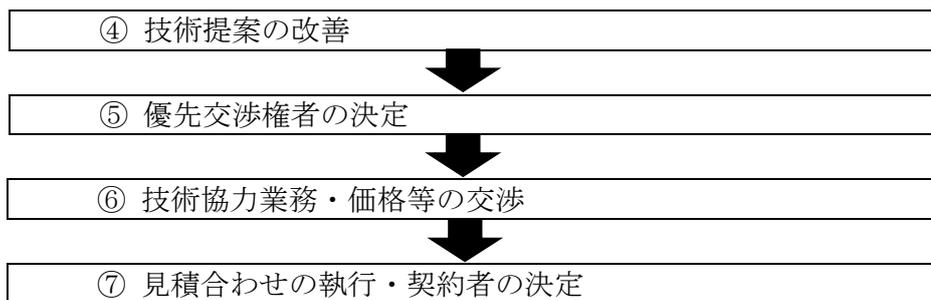
② 建設工事

令和4年9月7日～令和6年10月31日（予定）

2. 契約者決定までの経緯

(1) 契約者決定の流れ





図－1 契約者決定の流れ

注：「価格等の交渉」とは、発注者及び優先交渉権者が、基本協定書第3条に規定する技術協力業務を踏まえて作成する設計の内容や成果物に基づき、工事費の見積りの内容その他の本工事請負契約の締結に必要な条件等について協議し、合意を目指すプロセスである。

(2) 契約者決定までの主な経緯

契約者決定までの主な経緯は「表－1」のとおりである。

表－1 契約者決定までの主な経緯

日付	内容
令和2年9月18日	令和2年度 第2回 総合評価等に関する委員会 ・ 公示前段階（1回目）
令和3年1月19日	令和2年度 第5回 総合評価等に関する委員会 ・ 公示前段階（2回目）
令和3年1月26日	入札参加者選定審査会（公示内容確認）
令和3年3月9日	手続き開始の公示
令和3年3月9日 ～令和3年3月30日	申請書及び一次審査に関する資料の提出期間
令和3年4月13日	入札参加者選定審査会（技術提案書提出要請者決定）
令和3年4月13日	一次審査結果の通知、技術提案書の提出要請
令和3年4月15日 ～令和3年5月21日	技術提案書の提出期間
令和3年5月27日、28日	技術提案書の提出者へのヒアリング
令和3年7月12日	令和3年度 第2回 総合評価等に関する委員会 ・ 技術審査段階
令和3年7月14日	入札参加者選定審査会（優先交渉権者決定）
令和3年7月20日	優先交渉権者の選定通知
令和3年8月23日	福岡空港事務所新庁舎・管制塔新築工事に関する基本協定の締結、技術協力業務の契約締結及び設計協力協定の締結
令和3年9月8日 ～令和4年7月29日	価格等の交渉（計10回）
令和4年8月9日	令和4年度 第2回 総合評価等に関する委員会 ・ 価格等の交渉段階
令和4年8月10日	入札参加者選定審査会（契約相手方特定）
令和4年8月10日	優先交渉権者の特定通知
令和4年8月31日	見積合わせ
令和4年9月6日	工事請負契約締結

(3) 工事实施者の選定方式

本工事は、福岡空港の航空機の混雑・遅延の解消及び将来の航空需要に適切な対応を図るため、2本目となる滑走路の増設事業を令和6年度末の供用開始に向け、現在整備が進められている。

この滑走路増設事業に伴い、管制室（VFR）における管制のあり方を検討した結果、管制塔に必要な機能確保（管制卓の増設等）のため、現在国内線地区（東側）に配置している庁舎・管制塔を国際線地区（西側）に移転整備するものである。

移転先における新庁舎・管制塔の建設地は、三方が構内道路等に、一方が空港駐車場に囲まれた狭隘な用地での厳しい制限下における施工となり、これらの道路交通及び駐車場利用者に与える影響を最小限に抑える必要があることなど、発注者においては仕様の確定が困難であることから、「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」に基づき、設計段階から施工者独自のノウハウ等を活用する発注方式（技術提案・交渉方式（技術協力・施工タイプ））を採用することとした。

本方式は、技術提案に基づき選定された優先交渉権者と技術協力業務の契約を締結し、別の契約に基づき実施している設計に優先交渉権者の技術提案内容を反映させ、目標工期、工事額を算定した上で、価格等の交渉を行い交渉が成立した場合に施工の契約を締結するものである。

(4) 工事实施者の選定方法

契約の相手方の選定は、一次審査として企業及び技術者の審査を行い技術提案の作成する者を選定した上で、二次審査として技術提案書の審査を行い、優先交渉権者及び次順位以下の交渉権者を決定する方法とした。優先交渉権者として選定した者に対しては、技術協力業務の実施段階から価格等の交渉を行い、交渉が成立した場合に、見積り合わせを行い、予定価格を下回った者を工事契約の相手方に決定することとなる。

(5) 工事实施者の選定体制

技術提案等の審査・評価は、大阪航空局の入札参加者選定審査会に諮ったうえで決定した。

また、中立かつ公正な審査・評価を確保するため「総合評価等に関する委員会」にて公示前段階、技術審査段階、価格等の交渉段階の3段階において意見聴取を行った。

なお、総合評価等に関する委員会は「表－2」の3名で構成される。

表－2 令和2年度～4年度 総合評価等に関する委員会の委員

	氏名	所属
委員 (五十音順)	鎌田 敏郎	大阪大学大学院 教授
	倉本 宜史 (令和3年4月から)(*1)	京都産業大学 准教授
	古阪 秀三	立命館大学 客員研究員

(*1) 令和3年3月までは、山内 直人（大阪大学大学院 教授）。

3. 競争参加資格確認及び段階選抜（一次審査）

(1) 競争参加資格確認及び段階選抜の概要

競争参加資格確認は、競争参加者としての適正な資格と必要な実績を有するかを審査するものである。段階選抜は、競争参加資格が確認された者に対して、企業の施工実績、技術協力業務の配置予定技術者の能力に対する評価により、技術提案を要請する者を選抜するために実施するものである。

(2) 審査結果

令和3年3月30日までに7者の応募があり、提出された競争参加資格確認申請書について資格審査を行った結果、7者の全てが競争参加資格を満たしていた。

競争参加資格を有する7者に対し、令和3年4月13日付けで一次審査の合格及び技術提案書の提出要請を通知した。

審査にあたっての評価基準及び評価点の配点は「表-3」、審査結果は「表-4」のとおりである。

表-3 評価基準及び評価点の配点

分類	評価項目	評価内容	段階評価	評価基準	評価点	
					評価点	配点
① 企業の能力	施工実績	過去15年間に完成した同種・類似工事の施工実績	2段階	同種工事の施工実績あり	10点	10点
				類似工事の施工実績あり	5点	
② 技術協力業務の配置予定技術者の能力	資格	配置予定の管理技術者が保有する資格	2段階	一級建築士（設備設計一級建築士を除く）	2点	2点
				その他	0点	
② 技術協力業務の配置予定技術者の能力	施工実績	過去15年間に完成した同種・類似工事の施工実績	3段階	同種工事を主任(監理)技術者又は現場代理人としての担当実績あり	8点	8点
				同種工事を担当者としての実績あり、若しくは類似工事を主任(監理)技術者又は現場代理人としての担当実績あり	4点	
				類似工事を担当者としての施工実績あり	2点	
技術提案の提出者選定の評価点 計					20点	

表－4 審査結果

評価項目		配点		A社	B社	C社	D社	E社	F社	G社
1. 技術的能力の評価	項目別	計	評価点	評価点	評価点	評価点	評価点	評価点	評価点	評価点
① 企業の能力										
施工実績	平成17年4月1日以降に完成した同種・類似工事の施工実績	10	10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
② 技術協力業務の配置 予定技術者の能力										
資格	配置予定の管理技術者が保有する資格	2	10	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
施工実績	平成17年4月1日以降に完成した同種・類似工事の施工実績	8		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
1. 技術的能力 評価点 計			20	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00

4. 技術提案審査（二次審査）

（1）技術提案審査（二次審査）の概要

技術提案項目の設定にあたっては、建設地の周辺状況等から以下の項目とした。

- ① 技術協力業務の実施方針・実施体制
- ② 工事の実施方針・実施体制
- ③ 特定テーマに対する技術提案
 - a. 厳しい現場条件下での超高層建築物の施工に関する提案
 - b. 施工期間の短縮に関する提案
 - c. 環境負荷低減等に配慮した施工に関する提案

一次審査を合格した全ての者（7者）から技術提案書の提出があり、ヒアリングにて技術提案の確認を行い、その後、技術提案の改善について「国土交通省直轄工事における技術提案・交渉方式の運用ガイドライン」に基づき、技術提案を提出したすべての競争参加者に提案を改善する機会を設け、令和3年6月7日に改善された技術提案書をD社から受領した。

技術提案の改善内容は、「表－5」のとおりであった。

表－5 技術提案の改善内容

項目	D社
	競争参加者の改善内容
工事の実施方針・実施体制	B I Mに関する変更
特定テーマに対する技術提案	工事車両ヤードの変更
全様式共通	図表、文字の大きさ等の改善

技術提案の評価及び手法は、提出された技術資料、ヒアリング及び技術提案の改善の内容を踏まえ、大阪航空局の建設コンサルタント等選定委員会の審査委員4名により総合的に判断を行った。

評価にあたっての評価項目、評価基準及び評価点の配点は「表-6」、評価の乗数は「表-7」のとおりである。

表-6 評価項目、評価基準及び評価点の配点

評価項目		評価基準		評価点 配点	
技術協力業務の実施方針・実施体制	理解度	目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	8点		
	実施手順	業務実施手順を示す実施フローの妥当性が高い場合に優位に評価する。			
	工程表	業務量の把握状況を示す工程計画の妥当性が高い場合に優位に評価する。			
	その他	有益な代替案、重要事項の指摘がある場合に優位に評価する。			
工事の実施方針・実施体制	理解度	目的、条件、内容の理解度が高い場合に優位に評価する。	12点		
	実施体制	工事の確実な履行ができる体制及び本店や支店等による人的・技術的バックアップ体制が確認できる場合に優位に評価する。			
	その他	有益な代替案、重要事項の指摘がある場合に優位に評価する。			
技術提案 (特定テーマ)	1) 厳しい現場条件下での超高層建築物の施工に関する提案	的確性	着眼点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、厳しい現場条件下での超高層建築物の施工を実施する上で有効性が高い場合に優位に評価する。	20点	
		実現性	提案内容に説得力がある場合、また、裏付ける類似実績などが明示されている場合に優位に評価する。		
		独創性	工学的知見に基づく新しい提案がある場合に優位に評価する。		
	2) 施工期間の短縮に関する提案	的確性	着眼点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、施工期間の短縮を実施する上で有効性が高い場合に優位に評価する。	10点	
		実現性	1)と同じ		
		独創性	1)と同じ		
	3) 環境負荷低減等に配慮した施工に関する提案	的確性	着眼点、問題点、解決方法等が適切かつ論理的に整理されており、環境不可低減等に配慮した施工を実施する上で有効性が高い場合に優位に評価する。	10点	
		実現性	1)と同じ		
		独創性	1)と同じ		
	技術提案の評価点			計	60点
	技術提案の提出者選定の評価点			計	20点
	優先交渉権者を選定する評価点			合計	80点

表－7 評価の乗数

評価項目	評価事項	各委員の評価の乗数				
		1.0	0.8	0.6	0.4	0
技術協力業務の実施方針・実施体制	理解度、実施手順、工程表、その他の内容を総合的に判断する。	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
工事の実施方針・実施体制	理解度、実施手順、工程表、その他の内容を総合的に判断する。	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
特定テーマに対する技術提案の的確性・独創性・実現性	設定したテーマに対する技術提案について、的確性（与条件との整合性がとれているか等）、独創性（工学的知見に基づく独創的な提案がなされているか等）、実現性（提案が理論的に裏付けられており、説得力のある提案となっているか等）、を考慮して提案ごとに総合的に判断する。	極めて高い	高い	普通	やや低い	低い

審査委員は、「表－6」の評価項目ごとに「表－7」の各委員の評価の乗数にある5段階で評価した。

技術提案の評価点は、各審査委員の評価の乗数を平均し、評価点配点に乗じて算出した（小数第2位まで(四捨五入)とした。）。

なお、公示後の技術提案書等の作成に関する期間（令和3年3月9日から令和3年5月17日）に、14件の質問を受領・回答している。

(2) 審査結果

一次審査に合格した全ての者（7者）の技術提案を確認し、二次審査の評価によりE社を技術協力業務及び価格等の交渉を行う優先交渉権者として決定した。

審査結果は、最終頁に掲載した「表－8」のとおりである。

5. 価格等の交渉

(1) 実施方法

発注者及び優先交渉権者間で技術協力業務の契約を締結するにあたり、設計業務及び技術協力業務完了後の工事の契約に向けた価格等の交渉等に関する基本協定を令和3年8月23日に締結した。

価格等の交渉とは、発注者及び優先交渉権者が、基本協定書第3条に規定する技術協力業務を踏まえて作成する設計の内容や成果物に基づき、工事費の見積りの内容その他の本工事請負契約の締結に必要な条件等について協議し、合意を目指すプロセスである。以下に価格等の交渉の実施方法について示す。

- 1) 優先交渉権者は、設計の進捗に応じて全体工事費を算出し、本技術協力業務委託契約の初期段階、中間段階その他発注者が必要と認めた時期に、全体工事費を記載した全体工事費調書及びその算出の根拠となった資料（以下「全体工事費調書等」という。）を発注者に提出する。

- 2) 優先交渉権者は、設計者から引渡しを受けた設計成果物を基に、工事費の内訳書を付した参考見積書及びその見積条件を記載した資料（以下「参考見積書等」という。）を作成し、発注者に提出する。
- 3) 発注者及び優先交渉権者は、設計業務に関する協議の過程で確認された事項や設計の内容や成果物等に基づき価格等の交渉を行う。この場合において、参考額等と全体工事費や参考見積書の見積額との間に著しい乖離があり、その内容の妥当性が認められない場合など、見積条件等を見直す必要がある場合には、それぞれ見直しを行う。
- 4) 3)の規定により見直しを行った場合は、優先交渉権者は、交渉の結果を踏まえた参考見積書等を提出し、改めて3)に基づく交渉を行う。
- 5) 3)及び4)に基づく交渉の結果、参考額と参考見積書の見積額が著しく乖離していない場合又は乖離しているがその内容の妥当性や必要性が認められる場合、かつ、各工種の直接工事費が積算基準や特別調査結果等と著しく乖離していない場合又は乖離しているがその根拠として信頼性のある資料の提示がある場合その他本工事請負契約の締結に必要な条件等に照らして問題がない場合は、価格等の交渉が成立するものとする。
- 6) 3)及び4)に基づく交渉の結果、前項の成立に至らなかった場合は、価格等の交渉を不成立とする。

(2) 経過

基本協定書に基づき、10回の価格等の交渉を実施した。主な経過は以下のとおりである。

【第1回】令和3年9月8日（水）

- ・設計・技術協力業務の実施体制について確認
- ・関連工事を含めた全体整備計画について確認
- ・設計工程及び建物平面プランについて確認
- ・インフラ埋設管の現状及び切り廻し計画について確認

【第2回】令和3年10月6日（水）

- ・設計概要の提供及びその内容について確認
- ・概略工事工程の案を作成することを確認
- ・工事中の敷地周辺仮設計画（仮囲いや工事用ゲート等）の案を作成することを確認

【第3回】令和3年11月9日（火）

- ・概略工事工程について確認
- ・工事中の敷地周辺仮設計画（仮囲いや工事用ゲート等）について確認

【第4回】令和3年12月17日（金）

- ・建物の躯体や内外装、建具等仕上げに関する仕様について確認
- ・詳細工事工程の作成について依頼

【第5回】令和4年2月22日（火）

- ・詳細工事工程（各階床引渡し時期）について確認、短縮工程の作成について依頼
- ・仮設計画案についての確認
- ・参考額（発注者）と見積額（優先交渉権者）の作成について確認

【第6回】令和4年3月22日（火）

- ・概算参考額と概算見積額について確認
- ・コスト縮減に係る検討結果について確認

・詳細工事工程（各階床引渡し時期）の短縮について確認

【第7回】令和4年4月28日（木）

- ・現場説明書及び実施設計図（建築・電気設備・機械設備・昇降機設備）の提供
- ・価格交渉に向けたスケジュールについて確認
- ・詳細工事工程（各階床引渡し時期）の更なる短縮について確認

【第8回】令和4年6月30日（木）

- ・参考額と見積額について確認し、見積数量の修正依頼

【第9回】令和4年7月13日（水）

- ・参考額と見積額（修正版）について確認
- ・参考額で共通費に含まれる項目を確認し、見積額の修正依頼

【第10回】令和4年7月29日（金）

- ・参考額や見積額（再修正版）について最終確認

上記10回の価格等の交渉を踏まえ、発注者において優先交渉権者の価格等の妥当性を確認したことから、令和4年8月9日、令和4年度第2回総合評価等に関する委員会に価格等の交渉結果について報告し、了承を得た。

令和4年8月10日、入札参加者選定審査会において価格等の交渉成立の判断の妥当性が確認されたため、同日（令和4年8月10日）施工者を特定した。

（3）価格等の妥当性の確認について

優先交渉権者から提出された見積額の妥当性については、官庁営繕関係統一基準により算定した参考額と見積額の総額は著しい乖離がないことを確認した。

また、各工種の直接工事費のうち、乖離の大きい工種を対象に、優先交渉権者から提出された根拠資料は信頼性があることを確認した。

なお、価格等の交渉事項が反映され、参考額と見積額との見積条件が同じであることも確認した。

（4）その他

価格等の交渉過程で決定した施工条件等については、現場説明書、設計図に記載し契約に反映させた。

（5）見積合せ 令和4年8月31日（水）

6. 契約相手方の決定

- (1) 工 事 名 福岡空港事務所新庁舎・管制塔新築工事
- (2) 契 約 者 大成建設株式会社九州支店
- (3) 工事場所 福岡県福岡市博多区雀居（福岡空港内）
- (4) 工事請負契約締結日
令和4年9月6日（火）
- (5) 工 期 令和4年9月7日から令和6年10月31日
- (6) 契約金額 予定価格 12,122,000,000円（消費税及び地方消費税含む）
契約金額 11,990,000,000円（消費税及び地方消費税含む）

(7) まとめ

技術協力業務の契約の相手方及び優先交渉権者は、一次審査の技術的能力及び二次審査の技術提案のすべての評価項目において最も優れていたことから大成建設株式会社九州支店に決定した。

優先交渉権者に決定された大成建設株式会社九州支店との価格等の交渉は、令和3年9月8日から令和4年7月29日において、計10回実施し、全体工程、施工方法等の確認、見積もり条件等の確認を経て、価格等の交渉が成立した。

その後、工事の見積合せが行われ、大阪航空局が設定した予定価格を下回ったため本請負工事契約を締結した。

7. 技術提案・交渉方式に係る委員会の経緯

本工事の契約手続きにあたっては、中立かつ公正な審査・評価を行うため、「総合評価等に関する委員会」において、4回の意見聴取を行った。

各委員会の開催日及び意見聴取事項等は以下のとおり。

【第1回委員会 公示前段階（1回目）】

- 1) 開催日 令和2年9月18日（金）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 技術提案・交渉方式の適用の可否について
- 3) 主な意見
 - ① 技術協力者からの提案の適正な対処について

【第2回委員会 公示前段階（2回目）】

- 1) 開催日 令和3年1月19日（火）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 技術提案・交渉方式の契約手続きの流れについて
 - ② 技術提案項目・評価基準について
 - ③ 参考額の設定方法について
- 3) 主な意見
 - ① 特定テーマに対する評価について
 - ② 配置予定管理技術者の資格について

【第3回委員会 技術審査段階】

- 1) 開催日 令和3年7月12日（月）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 技術的能力（一次審査）及び技術提案（二次審査）結果について
 - ② 技術提案の設計への反映手順について
 - ③ 優先交渉権者との価格等の交渉手続について
- 3) 主な意見
 - ① 優先交渉権者等への通知について

【第4回委員会 価格等の交渉段階】

- 1) 開催日 令和4年8月9日（火）
- 2) 意見聴取事項
 - ① 価格等の交渉の合意内容について
 - ② 予定価格の算定方法について
 - ③ 契約者の選定経緯について
- 3) 主な意見
 - ① 契約者の選定経緯の公表内容について

以上

表－8 審査結果

申請者名			A社		B社		C社		D社		E社		F社		G社		
1. 技術的能力の評価項目	配点	計	評価点		評価点		評価点		評価点		評価点		評価点		評価点		
① 企業的能力																	
施工実績	平成17年4月1日以降に完成した同種・類似工事の施工実績	10	10	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
② 技術協力業務の配置予定技術者の能力																	
資格	配置予定の管理技術者が保有する資格	2	10	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	
施工実績	平成17年4月1日以降に完成した同種・類似工事の施工実績	8		8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
1. 技術的能力 評価点 計		20		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
2. 技術提案に関する評価項目	配点	計	乗数	評価点	乗数	評価点	乗数	評価点	乗数	評価点	乗数	評価点	乗数	評価点	乗数	評価点	
③ 技術協力業務の実施方針・実施体制																	
	理解度、実施手順、工程表、その他の内容を総合的に判断する。	8	8	0.70	5.60	0.65	5.20	0.75	6.00	0.75	6.00	0.85	6.80	0.75	6.00	0.75	6.00
④ 工事の実施方針・実施体制																	
	理解度、実施体制、その他の内容を総合的に判断する。	12	12	0.75	9.00	0.70	8.40	0.75	9.00	0.85	10.20	0.85	10.20	0.75	9.00	0.80	9.60
⑤ 特定テーマに対する技術提案																	
	1) 厳しい現場条件下での超高層建築物の施工に関する提案	20	20	0.75	15.00	0.70	14.00	0.75	15.00	0.80	16.00	0.80	16.00	0.65	13.00	0.75	15.00
	2) 施工期間の短縮に関する提案	10	10	0.75	7.50	0.70	7.00	0.75	7.50	0.85	8.50	0.85	8.50	0.75	7.50	0.75	7.50
	3) 環境負荷低減等に配慮した施工に関する提案	10	10	0.80	8.00	0.60	6.00	0.70	7.00	0.80	8.00	0.80	8.00	0.70	7.00	0.65	6.50
2. 技術提案 評価点 計		60		45.10	40.60	44.50	48.70	49.50	42.50	44.60							
技術評価点 合計		80		65.10	60.60	64.50	68.70	69.50	62.50	64.60							
優先交渉権者を選定するための順位				3位	7位	5位	2位	1位	6位	4位							

審査の結果、「E社」の技術評価点が最も高いことから、優先交渉権者とした。